न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर

(पीठासीन अधिकारीः— रामचन्द्र, आर0ए0एस0)

अपील संख्याः—53/2025/225 आर.टी.एक्ट (2025/53)

1. जूमी पत्नि रामकरण पुत्री हरजी निवासी स्कूल के पास धोलादांता तहसील नसीराबाद जिला अजमेर।
2. केली पत्नि शंकरसिंह पुत्री हरजी निवासी भवानीखेडा तहसील नसीराबाद जिला अजमेर।

अपीलांट्स

बनाम

1. उगमा पुत्र हरजी
2. गणपत पुत्र हरजी
3. सूरजमल पुत्र हरजी
4. नौसर पत्नि भाणू
5. न्याली पुत्री भाणू
6. नारायणसिंह पुत्र भाणू
7. सीता पुत्री भाणू
   समस्त जाति रावत निवासी गोवलिया तहसील भिनाय जिला अजमेर।
8. सौरभ भण्डारी पुत्र नौरतमल भण्डारी जाति जैन निवासी नाडी मौहल्ला बिजयनगर जिला ब्यावर।
9. राजस्थान सरकार जरिए तहसीलदार भिनाय जिला अजमेर।
10. उप—पंजीयक अधिकारी भिनाय/बांदनवाडा जिला अजमेर।

रेस्पोडेन्ट्स

अपील अंतर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955, विरूद्ध आदेश दिनांक 31.12.2024 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, भिनाय जिला अजमेर राजस्व वाद संख्या 44/2024

उपस्थितः—

1. श्री मनीष कुमार छीपा अभिभाषक अपीलांट
2. श्री वैभव पारीक अभिभाषक रेस्पोडेंट संख्या 8
3. श्री विकास पराशर, राजकीय अधिवक्ता रेस्पोडेंट संख्या 9, 10
4. रेस्पोडेंट संख्या 1 से 7 अनुपस्थित

निर्णय

दिनांकः—30.12.2025

1. यह अपील अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, भिनाय जिला अजमेर द्वारा प्रकरण संख्या 44/2024 में पारित आदेश दिनांक 31.12.2024 के विरूद्ध इस न्यायालय में प्रस्तुत हुई है।

2. प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि वादी/अपीलांट द्वारा एक राजस्व वाद पत्र अंतर्गत धारा 88, 89 व 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के प्रावधानों के अंतर्गत उपखण्ड अधिकारी भिनाय के समक्ष प्रस्तुत किया एवं साथ में एक प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 212 राजस्थान

काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत प्रस्तुत किया गय। प्रस्तुत अस्थाई निषेधाज्ञा पत्रावली को विचारण न्यायालय द्वारा अलग से विधिवत रूप से दर्ज किया एवं दर्ज करने के उपरांत रेस्पोडेंट पर उनकी तामील वास्ते नोटिस जारी किए गए। रेस्पोडेंट संख्या 1 से 7 नोटिस तामीली के बावजूद न्यायालय में उपस्थित नहीं हुए और उनके विरूद्ध विचारण न्यायालय द्वारा एकतरफा कार्यवाही अमल में लाई गई। रेस्पोडेंट संख्या 8 ही जरिए पैरोकार विचारण न्यायालय के समक्ष उपस्थित हुए और विधिवत रूप से वादपत्र व अस्थाई निषेधाज्ञा में पैरवी की। परीक्षण न्यायालय ने धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के आवेदन पत्र पर उभयपक्षों को सुनकर निर्णय दिनांक 31.12.2024 पारित किया कि विवादित आराजी बाबत अपीलांट्स अस्थाई निषेधाज्ञा हेतु वांछित अनुतोष के अधिकारी नहीं है। अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, भिनाय जिला अजमेर द्वारा प्रकरण संख्या 44/2024 में पारित आदेश दिनांक 31.12.2024 से असंतुष्ट होकर अपीलांट ने यह अपील न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत की है।

3. अधीनस्थ न्यायालय का रिकार्ड प्राप्त होने पर प्रकरण में उभयपक्ष अभिभाषकगण की बहस सुनी गई। बावजूद सूचना के रेस्पोडेंट संख्या 1 से 7 अनुपस्थित।

4. विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने दौराने बहस अपील में कथन किया कि विचारण न्यायालय के समक्ष जो राजस्व वादपत्र व अस्थाई निषेधाज्ञा का आवेदन पत्र पेश किया गया था उसका मूल आधार यह था कि पुत्रियां अपने पुश्तैनी आराजीयात में स्वयं को खातेदार घोषित करवाकर स्वयं का हिस्सा बतौर खातेदार चाहती थी जो हिन्दू उत्तराधिकार अधिनियम के प्रावधानों अनुसार दिया गया एक विशेष अधिकार है, इसके बावजूद विचारण न्यायालय ने अस्थाई निषेधाज्ञा के आवेदन पत्र को सरसरी तौर पर ही अपने निर्णय दिनांक 31.12.2024 को यह कहते हुए निरस्त कर दिया कि अपीलांटस अस्थाई निषेधाज्ञा हेतु वांछित आदेश की अधिकारी नहीं है जबकि यह सार्वभौम सिद्वान्त है कि पुत्रियां अब पुत्र की भांति ही हिन्दू अविभाजित परिवार की संपत्ति मे जन्म से ही अधिकार प्राप्त करने की अधिकारीणी है ऐसी स्थिति में उपखण्ड अधिकारी भिनाय द्वारा पारित आदेश दिनांक 31.12.2024 पूर्णतया हिन्दू उत्तराधिकार अधिनियम के प्रावधानों के विपरीत होने से इस अपील के माध्यम से निरस्तनीय है। उपखण्ड अधिकारी भिनाय ने परिवार के जो मूल सहदायिकी सदस्य थे उनकी तामील आनन फानन मे बंद कर एकतरफा कार्यवाही की है जबकि विचारण न्यायालय को सहदायिकी सम्पत्ति आराजीयात बाबत सभी पक्षकारान को सुनकर आदेश पारित करना चाहिए था जिससे उनके समक्ष यह बात भलीभांति तथ्यात्मक रूप से आ जाती कि अपीलांटस मूल खातेदार हरजी की ही पुत्रियां है और वादग्रस्त आराजीयात में उनका विधिवत अन्य परिवार सदस्यों के समान ही हक व अधिकार है ऐसी स्थिति में उपखण्ड अधिकारी भिनाय द्वारा पारित आदेश दिनांक 31.12.2024 निरस्तनीय है। उपखण्ड अधिकारी भिनाय ने अपने आदेश में यह माना है कि रेस्पो० सं० 8 एक क्रेता है और क्रेता के विरूद्ध स्थगन दिया जाना उचित नहीं है जबकि उनके समक्ष जो मूलवादपत्र व अस्थाई निषेधाज्ञा का आवेदन पत्र पेश हुआ है। वह संपूर्ण पारिवारिक आराजीयात के बाबत पेश है। अगर पारिवारिक पुश्तैनी आराजी में से कुछ आराजी बैचान भी हो जाती है तो इससे अपीलांटस का अपने

पुश्तैनी सम्पत्ति से अधिकारों का लोप नहीं हो जायेगा ऐसी स्थिति में विचारण न्यायालय का यह तर्क कि क्रेता के विरूद्ध स्थगन आदेश चाहा गया है यह पूर्णतया गलत है क्योंकि अपीलांटस संपूर्ण वादग्रस्त आराजी बाबत वाद पत्र लेकर उपस्थित हुई है। हिन्दू उत्तराधिकार अधिनियम की यह मंशा है कि अब पुत्रों की भांति पुत्रियों को भी पारिवारिक सम्पत्ति/आराजी में बराबर हिस्सा रखती है जिससे माननीय उच्चतम न्यायालय द्वारा भी अपने विभिन्न निर्णयों में समय–2 पर विधिक सिद्वान्तों के रूप में प्रतिपादित किया है उन्हीं सिद्वान्तों में से कुछ नजीरे अपीलांट के अधिवक्ता द्वारा परीक्षण न्यायालय में पेश की गयी किन्तु उक्त नजीरों व प्रावधानों को नजरअन्दाज कर परीक्षण न्यायालय ने अपना अविधिक पूर्ण निर्णय पारित किया है। प्रस्तुत प्रकरण मे विचारण न्यायालय को जब तक वाद विचाराधीन रहता है तब तक वादग्रस्त आराजी को सुरक्षित व संरक्षित रखने बाबत संपूर्ण आराजी का स्थगन आदेश जारी करना चाहिए था जो नहीं करके उन्होने स्पष्टतया विधिक त्रुटि कारित की है। प्रस्तुत प्रकरण में जो रेस्पो० स० 8 अजनबी क्रेता है वह एक शिक्षित चतुर व चालाक व्यक्ति है जिसे इस बात की पूर्ण जानकारी थी कि जो आराजी वह खरीद कर रहा है वह आराजी हिन्दू अविभाजित परिवार की आराजी है जिसका आज दिनांक तक विभाजन नहीं हुआ है उक्त आराजी में पुत्रों की भांति पुत्रियां भी अधिकार रखती है इस बात की जानकारी के बावजूद भी रेस्पो० स० 8 ने जानबूझकर वादग्रस्त आराजी का कुछ अंश खरीद किया है ऐसी स्थिति में वह स्वयं ही पारिवारिक झगडों का फायदा उठाना चाहता है और पुत्रियों को उनके हक व अधिकारों से महरूम करना चाहता है ऐसी स्थिति में उपखण्ड अधिकारी भिनाय को तुरन्त प्रभाव से संपूर्ण आराजी बाबत स्थगन आदेश जारी करना चाहिए था जो उन्होनें ऐसा नहीं कर कानूनी त्रुटि कारित की है ऐसी स्थिति में उपखण्ड अधिकारी भिनाय द्वारा पारित आदेश दिनांक 31.12.2024 निरस्त कर वादग्रस्त आराजी बाबत ताफैसला वाद स्थगन आदेश जारी किया जाना आवश्यक है। अतः न्यायालय से अनुरोध है कि अपील अपीलांट स्वीकार फरमाए व अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, भिनाय जिला अजमेर द्वारा प्रकरण संख्या 44/2024 में पारित आदेश दिनांक 31.12.2024 को निरस्त किए जाने के आदेश न्यायहित में प्रदान करावें। अभिभाषक अपीलांट द्वारा अपने समर्थन में न्यायिक दृष्टांत राजस्व परिपत्र क्रमांक पं0 5(1) राजस्व 6/97/18 दिनांक 08.12.2007, 1996 आरआरडी 381, 2005 आरबीजे 4, 2024(2)डीएनजे रेवे0 1038, 2024(1) डीएनजे रेवे0 731, 2020(3) डीएनजे एस0सी0 817 प्रस्तुत किए हैं।

5. विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेंट ने दौराने अपील बहस में कथन किया कि विरासत नामान्तरण के समय प्रार्थीगण ने कोई आपत्ति दर्ज नहीं की व विरासत नामान्तरण हो जाने के उपरान्त भी काफी लम्बा समय व्यतीत हो जाने तक उक्त विरासत नामान्तरण की कोई अपील नहीं की जिससे उक्त विरासत नामान्तरण अन्तिम हो गया और अब प्रार्थीगण उक्त विरासत नामान्तरण पर कोई एतराज या आपत्ति उठाने के अधिकारी नहीं रहे है। विरासत नामान्तरण में अंकित खातेदारान जो कि काफी लम्बे समय से खातेदार चले आ रहे थे, से जवाबदार ने आराजी प्रतिफल देकर क्रय की है। वास्तविकता में उक्त आराजियात जवाबदार की खरीदशुदा खातेदारी की आराजियात है जिस पर रोज खरीद से ही जवाबदार का कब्जा काश्त बिना किसी बाधा के निरन्तर

शान्तिपूर्वक चला आ रहा है। प्रार्थीगण उक्त आराजियात में मालिक नहीं है और न ही खातेदार घोषित करवाने के अधिकारी है तथा न ही राजस्व रिकॉर्ड में नाम दर्ज करवाने के अधिकारी है। प्रार्थीगण स्वयं पुष्ट एवं दस्तावेजी साक्ष्यों से साबित करें। विरासत नामान्तरण के समय प्रार्थीगण ने कोई आपत्ति दर्ज नहीं की व विरासत नामान्तरण हो जाने के उपरान्त भी काफी लम्बा समय व्यतीत हो जाने तक उक्त विरासत नामान्तरण की कोई अपील नहीं की जिससे उक्त विरासत नामान्तरण अन्तिम हो गया और अब प्रार्थीगण उक्त विरासत नामान्तरण पर कोई एतराज या आपत्ति उठाने के अधिकारी नहीं रहे है। विरासत नामान्तरण में अंकित खातेदारान जो कि काफी लम्बे समय से खातेदार चले आ रहे थे, से जवाबदार ने आराजी प्रतिफल देकर कय की है। वास्तविकता में उक्त आराजियात जवाबदार की खरीदशुदा खातेदारी की आराजियात है जिस पर रोज खरीद से ही जवाबदार का कब्जा काश्त बिना किसी बाधा के निरन्तर शान्तिपूर्वक चला आ रहा है। प्रार्थीगण उक्त आराजियात में मालिक नहीं है और न ही खातेदार घोषित करवाने के अधिकारी है तथा न ही राजस्व रिकॉर्ड में नाम दर्ज करवाने के अधिकारी है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा किए गए निर्णय में किसी प्रकार की त्रुटि कारित नहीं की गई है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा किया गया निर्णय विधिसम्मत है, इसलिए अपीलांट द्वारा प्रस्तुत अपील को इसी स्तर पर खारिज किए जाने के आदेश न्यायहित में प्रदान करावे।

6. हमनें उभयपक्ष अभिभाषकगण की बहस पर मनन किया एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों का अवलोकन किया बाद अवलोकन हमने पाया कि प्रार्थी/अपीलांट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत प्रस्तुत किया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रार्थना पत्र पर उभयपक्षकारान की बहस पर मनन करते हुए प्रार्थी/अपीलांट द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र को दिनांक 31.12.2024 को खारिज किए जाने के आदेश पारित किए गए। उक्त आदेश से असंतुष्ट होकर अपीलांट द्वारा न्यायालय हाजा के समक्ष अपील प्रस्तुत की गई है।

प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम को विनिश्चित करने के तीन मूलभूत बिंदु है यथा प्रथम दृष्टया प्रकरण, सुविधा का संतुलन एवं अपूर्णीय क्षति। हमारे द्वारा उक्त न्यायिक नजीरों एवं प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तीन बिंदुओं का विश्लेषण निम्नानुसार है–

प्रथम दृष्टया प्रकरण :– प्रकरण से संबंधित विवादित आराजीयात मौजा गोवलिया तहसील भिनाय में स्थित है। पत्रावली पर उपलब्ध जमाबंदी संवत 2073–2076 के खाता संख्या 47 के खसरा नम्बर 1744 रकबा 0.0400, खाता संख्या 49 के खसरा नम्बर 548, 561 कुल किता 2 कुल रकबा 0.3500, खाता संख्या 50 के खसरा नम्बर 634, 635, 662, 663, 664 कुल किता 5 कुल रकबा 2.1100, खाता संख्या 70 के खसरा नम्बर 1644, 1694 कुल किता 2 कुल रकबा 0.2000, खाता संख्या 207 के खसरा नम्बर 1308, 1318, 1319 कुल किता 3 कुल रकबा 0.1200, खाता संख्या 262 के खसरा नम्बर 1673, 1678, 1679, 1680, 1683/2422, 1686, 1690, 1691, 1692, खाता संख्या 285 कुल किता 15 कुल रकबा 2.0500 के खातेदार/काश्तकार

रेस्पोडेंट संख्या 1 से 7 हैं तथा रेस्पोडेंट संख्या 8 खाता संख्या 50 कुल किता 5 कुल रकबा 2.1100 के खातेदार/काश्तकार हैं जिन्होंने उक्त आराजीयात को प्रतिफल राशि अदा कर रेस्पोडेंट्स से क्रय किया जाना पाया जाता है। प्रार्थीया द्वारा उक्त आराजीयात को पुश्तैनी बताया गया है तथा अपील के माध्यम से उक्त आराजीयात पर हिन्दू उत्तराधिकार अधिनियम के तहत अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष दावा किया है। परंतु इन समस्त तथ्यों का निर्धारण अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष बाद साक्ष्य मूल वाद के अंतिम निस्तारण पश्चात तय होगा चूंकि प्रथम दृष्टया प्रकरण को सिद्ध करने का भार अपीलांट पर था, अपीलांट प्रथम दृष्टया प्रकरण को साबित करने में असफल रहे है। ऐसी स्थिति में प्रथम दृष्टया प्रकरण बहक रेस्पोडेंट विरूद्ध अपीलांट तय किया जाता है।

सुविधा का संतुलन :– वर्तमान प्रकरण के अवलोकन से यह बात स्पष्ट है कि उक्त प्रकरण का अंतिम निर्धारण अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष मूल वाद के गुणावगुण के निस्तारण पश्चात ही हो सकेगा। अतः अपीलांट्स द्वारा चाहा गया अनुतोष दिया जाना उचित प्रतीत नहीं होता है। इसलिए प्रकरण की परिस्थितियों को ध्यान में रखकर युक्ति युक्त विवेक का प्रयोग करते हुए सुविधा का संतुलन बहक रेस्पोडेंट विरूद्ध अपीलांट सिद्ध होता है।

अपूर्णीय क्षति :– आराजी मुतनाजा के संबंध में उभयपक्षकारान के मध्य विवाद की स्थिति बनी हुई है। ऐसी स्थिति में यदि विवादित आराजीयात बाबत रेस्पोडेंट्स को जरिए अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबंद किया जाता है तो उनके हक अधिकारों पर विपरीत प्रभाव पडेगा। चूंकि रेस्पोडेंट संख्या 1 से 8 उक्त आराजीयात के रिकार्डेड खातेदार/काश्तकार हैं तथा रेस्पोडेंट संख्या 8 द्वारा आराजीयात प्रतिफल राशि अदा कर क्रय किया जाना पाया जाता है। यदि ऐसी स्थिति में रेस्पोडेंट्स को जरिए अस्थाई निषेधाज्ञा पाबंद किया जाता है तो वह अपने हक हिस्से की आराजीयात का उपयोग उपभोग करने से वंचित रह जाएगे जो कि किसी भी दृष्टि से उचित नहीं है। क्यों कि यदि अपीलांटगण को चाहा गया अनुतोष प्रदान किया जाता है तो, वर्तमान रेस्पोडेंट्स के विधिक अधिकारों की रक्षा किया जाना संभव नहीं होगा। इसलिए उक्त प्रकरण में अपीलांट्स की बजाय रेस्पोडेंट को भारी आर्थिक नुकसान होने की संभावना से इंकार नहीं किया जा सकता है वरन इस बाबत अपीलांट्स की बजाय रेस्पोडेंट्स को होने वाली क्षति व भारी असुविधा जिसकी क्षतिपूर्ति किया जाना संभव नहीं होने से व उक्त आराजीयात बाबत अपीलांट्स को किस प्रकार क्षति कारित होगी या हुई है, इस बाबत वह अपनी अपील के माध्यम से यह बताने में पूर्णतः असफल रहे है। अतः अपूर्णीय क्षति का बिंदु भी अपीलांट के पक्ष में बनना नहीं पाया जाता है।

प्रथम दृष्टया प्रकरण, सुविधा का संतुलन एवं अपूर्णीय क्षति के तीनों बिंदु वर्तमान रेस्पोडेंटगण के पक्ष में सिद्ध होते है।

न्यायिक दृष्टांत आर0बी0जे(18) 2011 में प्रतिपादित न्यायिक सिद्धांत–
RAJASTHAN TENANCY ACT,1955- Section 212- Temporary injunction cannot be granted against recorded khatedar.

यदि धारा 212 के अन्तर्गत स्वविवेक के अधिकारों के प्रयोग में अधीनस्थ न्यायालय ने सामान्य न्याय के सिद्धातों का सही प्रयोग किया है तो अपील व निगरानी न्यायालय को उक्त आदेश में दखल नहीं करना चाहिए **(1973 आर.आर.डी. 417; बहादुरमल बनाम जौहरीलाल, 1973 आर. आर.डी. 400 हीरा बनाम नत्थू)**

अतः उपरोक्त विवेचन एवं न्यायिक नजीरों के अनुसार अधीनस्थ न्यायालय द्वारा किया गया निर्णय विधि सम्मत है जिसमें किसी प्रकार के हस्तक्षेप की आवश्यकता न्यायालय हाजा को उचित प्रतीत नहीं होने से अपीलांट द्वारा प्रस्तुत अपील खारिज किए जाने योग्य है।

7. अतः अपील अपीलांट्स खारिज की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, भिनाय जिला अजमेर द्वारा प्रकरण संख्या 44/2024 में पारित आदेश दिनांक 31.12.2024 को यथावत रखा जाता है। पत्रावली फैसल शुमार होकर नंबर से कम हो।

(रामचन्द्र)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर

8. निर्णय आज दिनांक 30.12.2025 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया।

(रामचन्द्र)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर